

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 503-0557751**

**גב/ מק/ 660 - הנגשת בית אלון**

**תל-אביב**

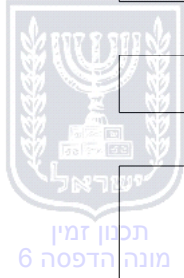
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי גבעתיים**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הנגשת מבנה ציבורי קיים - בית אלון ע"י הריסת המדרגות הקיימות, הקמת מעלית ומדרגות חדשות מונגשות, במיקומו של גרם המדרגות הישן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

גב/ מק/ 660 - הנגשת בית אלון

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

503-0557751

מספר התכנית

1.097 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גבעתיים
קואורדינאטה X	181864
קואורדינאטה Y	664073

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גבעתיים - חלק מתחום הרשות: גבעתיים

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעתיים	אילת	8	

גבעת רמב"ם

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6154	מוסדר	חלק	458-459	418

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/05/1960	1337	761	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גב/53 ממשיכות לחול.	שינוי	גב/53
15/08/2016	9035	7320	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו לעניין קווי בניין וכל יתר הוראות תכנית 503-0200956 ממשיכות לחול.	שינוי	503-0200956



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דן אבי סוסנר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דן אבי סוסנר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	08/08/2017	דן אבי סוסנר	25/07/2017		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5093205	03-6243872	

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5093205	03-6243872	

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית גבעתיים	גבעתיים	שינקין	2	03-5093205	03-6243872	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דן אבי סוסנר	115024	תשובה סוסנר אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	מזא"ה	22 א	03-6850238		dani@s-t- a.co.il



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

2.1.1 - הנגשת מבנה בית אלון ע"י הריסת המדרגות הקיימות, הקמת מעלית ומדרגות חדשות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 - איחוד חלקה 458 וחלקה 459 לתא שטח אחד בייעוד ציבורי שמספרו 401.

2.2.2 - קביעת תא שטח מספר 402 לשטח המסומן כשטח ציבורי כחלק מחלקה 418 בגוש 6154.

תא שטח זה יהיה שטח השלמה ציבורי לתא שטח המאוחד 401.

2.2.3 - שינוי קו בניין קדמי מ-4 מ' ל-0 מ'.



## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	402, 401

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בנייני ציבור	1,039.12	97.48
דרך קיימת	26.85	2.52
סה"כ	1,065.97	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,096.86	100
סה"כ	1,096.86	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	4.1.1.1 - עפ"י גב/586.
	4.1.1.2 - ניתן יהיה להקים מתקני הנגשה כגון: מעלית חיצונית למבנה ומדרגות עם/בלי קירוי וכל תכלית המאושר בשטח ציבורי שנקבע בתכניות המתאר העירוניות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>איחוד וחלוקה</b>
	א. בסמכות הועדה המקומית יהיה לבצע איחוד וחלוקה של תאי השטח הציבוריים למגרש אחד בייעוד הציבורי.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 6. הוראות נוספות

6.1

### עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירות בדיקה; חפירות הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

### 6.2 איחוד וחלוקה

א. ניתן להסדיר את איחוד חלקות 458, 459 למגרש אחד.

### 6.3 תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי להוצאת היתר בניה בשב"צ הגובל בדרך מאושרת יהיה הכנת תכנית פיתוח המסדירה שינויים בפיתוח הרחוב במידה ואלו נדרשים.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי